

## **Společenství vlastníků Jeseniova 2852**

Vážený pan Ing. Marek Szewczyk  
Jesepova 2852/16  
Praha 3 - Žižkov

Praha, 5.října 2015

## **Nabídka na vykonávání služeb komplexní správy nemovitosti**

Vážení

Společnost Green Lions a.s. je jedním z významných podniků na českém trhu, poskytující služby v oblasti Facility Managementu. Společnost působí v České republice od roku 1994, je účastníkem systému školení Mezinárodní Asociace Facility Managementu (IFMA). Poskytuje služby v oblasti administrativně – technické správy, úklidu, služeb ostrahy a recepce pro více než 130 nemovitostních klientů.

Správu nemovitostí chápeme jako soubor vzájemně provázaných činností. Tomu je přizpůsobena naše koncepce služeb, která představuje komplexní servis založený na propojení provozní a administrativní správy, vedení finančního účetnictví, reportingu a dalších činností při správě BD a SVJ, v souladu se ZoVB č. 72/1994 Sb. v návaznosti na NOZ č. 89/2012 Sb.. Naší vizí je dlouhodobá spokojenost našich klientů, postavená na aktivním přístupu, dobré komunikaci, vzorném účetnictví a bezproblémovém provozu svěřené nemovitosti.

### **ÚDAJE O SPOLEČNOSTI**

<b>OBCHODNÍ FIRMA:</b>	<b>Green Lions a.s.</b>
<b>PRÁVNÍ FORMA:</b>	<b>akciová společnost</b>
<b>SÍDLO:</b>	<b>Praha 2 - Vinohrady, Vocelova 578/1</b>
<b>IČ:</b>	<b>28182588</b>
<b>DIČ:</b>	<b>CZ28182588</b>
<b>PŘEDSADA PŘEDSTAVENSTVA:</b>	<b>Mgr. Jakub Zadák</b>
<b>TELEFONNÍ SPOJENÍ:</b>	<b>224 217 069</b>
<b>E-MAIL:</b>	<b>info@greenlions.cz</b>
<b>WWW:</b>	<b>www.greenlions.cz</b>
<b>OSOBA ODPOVĚDNÁ ZA PREZENTACI:</b>	<b>Tomáš Lengyel</b> <b>mob.: 723 007 099</b> <b>e-mail: lengyel@greenlions.cz</b>

## **PŘEDMĚT NABÍDKY**

Předmětem této nabídky je specifikace podmínek, za kterých Dodavatel nabízí výkon služby správy nemovitosti.

## **MÍSTO PLNĚNÍ**

Místem plnění závazků nabídky je nemovitost specifikovaná v Poptávce nabídky ze dne 20. srpna 2015, na adrese Praha 3, Jeseniova 2852.

## **VYMEZENÍ PLNĚNÍ ČINNOSTI SPRÁVY BUDOVY V ROZSAHU:**

### **1. Účetní a ekonomická správa**

- Vedení podvojného účetnictví v souladu se zákonem 563/1991 Sb. v platném znění
- Zpracování účetní závěrky a přiznání k dani z příjmu právnických osob
- Věcná a formální kontrola dodavatelských faktur
- Předkládání informací z účetnictví dle potřeby SVJ
- Operativní evidence účetních dokladů, vč. archivace po dobu 2 let
- Zpracování přiznání k dani z příjmu právnických osob
- Zpracování daně z nemovitého majetku
- Zpracování daňové agendy, včetně odměn výboru a kontrolní komise
- Příprava a platby dodavatelům z účtu SVJ
- Členská evidence
- Zpracování měsíčních předpisů plateb pro jednotlivé nájemníky členy SVJ a jejich aktualizace dle rozhodnutí SVJ
- Evidence úhrad od nájemníků a komunikace s nimi
- Evidence vlastnických podílů
- Čtvrtletní upomínání neplatičů
- Příprava podkladů pro soudní vymáhání dluhů
- Roční rozúčtování a vyúčtování poskytovaných služeb pro jednotlivé vlastníky dle Z.67/2013 Sb. Nebo dle schválené metodiky SVJ
- Návrh úprav výše předepsaných plateb pro jednotlivé nájemníky
- Příprava podkladů pro výplatu přeplatků nájemníkům z vyúčtování poskytovaných služeb
- Roční rozúčtování výnosů z nájemného nečlena SVJ
- Zastupování SVJ na základě plné moci při jednání s FÚ apod.
- Dodavatel zajistí na základě samostatného pověření výhodné pojištění nemovitosti

### **2. Údržba**

#### **2.1 Technická a administrativní správa**

- evidence termínů revizí a odborných prohlídek, tvorba plánu revizí
- zajištění všech revizí, zkoušek, odborných prohlídek a kontrola dodávaných služeb
- zajištění a objednávání údržby a oprav objektu, evidence nákladů oprav, kontrola oprav
- aktualizace pasportu domu
- provádění pravidelných prohlídek objektu
- zajištění non – stop havarijní služby
- zajištění dodávek veškerých médií a služeb
- vedení a archivace technické dokumentace a všech dokladů k objektu

## **2.2 Běžný provoz společných částí budovy**

- (a) Dodavatel bude provádět pravidelné kontroly společných prostorů objektu a hned jak to bude možné oznámí svoje zjištění objednateli.
- (b) Dodavatel bude provádět všechny operace tak aby nezpůsobil bezdůvodné zasahování do provozu všech prostor. Pokud Dodavatel musí zasáhnout do provozu těchto prostor, učiní kroky nezbytné k minimalizování rozsahu a trvání takových překážek (poruch).

## **2.3 Preventivní údržba**

Dodavatel odpovídá za vykonání všech nezbytných nebo vhodných preventivních servisních činností, které by prodloužily životnost technických zařízení nebo snížily riziko poruchy.

## **2.4 Přístup k pohotovostní službě**

Dodavatel zaručuje neustálou pohotovostní službu, která bude k dispozici 24 h denně, 7 dní v týdnu, dostupných přes dispečink Dodavatele

Havarijní zásahy jsou prováděny do 2 hodin od zavolání, kromě případů vyšší moci a jsou fakturovány podle počtu hodin strávených při odstraňování závady s minimem 1 hodiny.

Tyto zásahy umožňují podle vážnosti případů okamžité řešení zjištěného problému, nebo učinění opatření směřujících k zabránění škod, do té doby, než bude moci být uskutečněno finální řešení (možnost náhradních dílů, odborníci atd.) a zabránit problémům běžného provozu.

Součástí paušální ceny je přístup k pohotovosti. Zásahy budou fakturované dle podmínek smlouvy.

## **2.5 Náhradní díly a spotřební materiál**

Na žádost Objednatele musí být Dodavatel schopen zajistit v nejkratší lhůtě dodávku na náklady Objednatele.

Dodavatel se touto nabídkou nezavazuje držet sklad nezbytných náhradních dílů a spotřebního materiálu na své náklady. Podmínky dodávek a fakturace náhradních dílů a spotřebních materiálů budou dle následně popsaných podmínek smlouvy.

## **2.6 Drobné opravy**

Všechny drobné práce, výměny materiálu, opravy nebo skupiny oprav, nepřesahující pracovní dobu, (vyjímaje cenu materiálu) vykonané v rámci preventivní servisní návštěvy domovníka jsou zahrnuty ve smluvní paušální ceně.

## **2.7 Zákonné prohlídky a revize**

Dodavatel zajišťuje provoz a revize vyhrazených technických zařízení včetně prevence požární ochrany domu a odstraňování zjištěných závad na základě předchozího souhlasu klienta.

Do paušální ceny nejsou zahrnuty revize a servisní prohlídky následujících zařízení:

- Plynové kotelny
- VZT
- Elektro NN
- přístupového systému
- EPS
- EZS
- MaR
- Hromosvodu
- Expanzních nádob
- Kouřovodů
- Nouzových osvětlení
- Hydrantů
- Hasících přístrojů
- Požárních klapek
- Požárních ucpávek

- Požárních dveří
- Výtahů
- Plynových rozvodů
- Požární preventivní prohlídka

## 2.8 Provoz tepelných zdrojů

Provoz tepelných zdrojů bude vykonáván ve spolupráci s odbornou firmou schopnou **zajistit pro vlastníka nemovitosti nákup nejlevnějších energií a zároveň zajistí daňové zvýhodnění při dodávce tepelné energie.** Provoz zařízení bude realizován v souladu se schváleným provozním řádem, projektové dokumentace platnými právními předpisy, norem, předpisů a s přihlédnutím k místním podmínkám prostřednictvím odborné firmy poskytující pravidelný fyzický i dálkový dohled, non stop dispečink 24 hodin denně / 356 dnů v roce, servisní zásahy do 90 minut od zjištění závady.

## 3. Úklid

### **3.1 Pravidelné úklidové práce pro vnitřní plochy zahrnuje následující výkony:**

Umístění	Kategorie prostor	Četnost	Specifikace úklidových prací
budova /vnitřní prostory/	chodby a schodiště	1x týdně	zametení a vlhké setření podlah, schodišť s omyvatelným povrchem vysátí nečistot ze vstupních rohoží
		1x týdně	otírání prachu z volně dostupných ploch do výše 1,8m (zábradlí, parapety, atd.)
		1x týdně	odstranění otisků a ohmatů ze svislých ploch a dveří (nerezové a skleněné prvky)
		1x týdně	otírání prachu z madel
		1x týdně	otření vypínačů, hydrantů, hasících přístrojů a zásuvek
		1x týdně	odstranění otisků a ohmatů ze vstupních dveří
			mytí vnitřních osvětlovacích těles – dle potřeby
			odstranění pavučin – dle potřeby
	vlhké čištění zábradlí – dle potřeby		

Cena za úklidové práce vnitřní plochy: ..... **5 940,- Kč/měsíc bez DPH**

### **3.2 Pravidelné úklidové práce v garážích zahrnují následující výkony:**

Umístění	Kategorie prostor	Četnost	Specifikace úklidových prací
garáže	parking - garáže	1x týdně	sběr odpadků a hrubých nečistot, případně vysávání
			otření vypínačů, hydrantů a zásuvek – dle potřeby

Cena za úklidové práce v garážích: ..... **1 500,- Kč/měsíc bez DPH**

### **Strojní čištění garáží:**

Strojní čištění garáží bude prováděno na základě zvláštní objednávky a fakturace v ceně 7 790,- Kč/ jedno čištění.

#### 4. Klientská zóna webových stránek

V návaznosti na Nový občanský zákoník a změny, které pro SVJ přináší, Vám nabízíme zřízení vlastních webových stránek. Správa celého webu může být, obzvláště pro menší SVJ, časově i finančně náročná už jenom z titulu pronájmu a správy potřebného prostoru na internetu. Z toho důvodu Vám nabízíme možnost vlastních webových stránek na zabezpečené Klientské zóně, která je součástí našeho mateřského webu. Prostor poskytujeme našim klientům zdarma. Jediným nákladem je tak pouze vlastní administrativní webu, kterou odhadujeme na maximálně 10 hodin / rok.

Co přesně pro Vás můžeme udělat?

- Pro Vaše SVJ založíme vlastní webové stránky, na které budete mít přístup z Klientské zóny <http://www.greenlions.cz/klientska-zona>
- Zřídíme přístup na Váš nový web pro všechny členy Vašeho SVJ
- Pomůžeme Vám s nastavením a případně i s jejich následnou administrací

Co na webu SVJ najdete?

- Podle zákona bude web obsahovat identifikaci Vašeho SVJ
- Dále na Váš nový web vložíme základní dokumenty ke stažení potřebné pro členy Vašeho SVJ jako jsou: stanovy, poslední zápisy, účetní uzávěrku za loňský rok atd.

Co dále web SVJ umožňuje?

- Možnost hlasování per rollam, nástěnka apod.
- Sběr a aktualizaci kontaktů na členy SVJ
- Možnost hromadného rozesílání sms zpráv či mailů o aktualitách, které by měl každý člen SVJ vědět
- A mnohé další

Jaké výhody získáme založením webu pro SVJ?

- Mimo výše uvedené získáte možnost jednoduššího hlasování, SVJ bude mít všechny informace na jednom místě a usnadníte tak informační propustnost.

Posílám Vám přístupové údaje k demo verzi dostupné na [www.demo.greenlions.cz](http://www.demo.greenlions.cz)

uživatelské jméno: **LDEMO**

heslo: **718vocolovA5**

#### 5. CENY

Poskytovaná služba	Sazba	Sazba pro účetní jednotku	Periodicita
Účetnictví, administrativní a ekonomická správa dle zadávací dokumentace	8 710,- Kč/měsíc	130,-Kč/jednotka	Měsíční paušál
Technická správa včetně funkce <b>domovníka a sněhové pohotovosti dle zadávací dokumentace</b> (cena neobsahuje revize a odborné prohlídky, které vykonávají odborné firmy)	12 030,- Kč/měsíc	180,-Kč/jednotka	Měsíční paušál
Jednorázové činnosti – řemeslné práce, odborná údržba	390,- Kč/hodina		Dle potřeby
Doprava	290,- Kč/doprava		Dle potřeby
<b>Celkem poskytované paušální služby za měsíc</b>			<b>20 740,- Kč</b>

Zároveň vám nabízíme pravidelný úklid společných částí objektu.

Poskytovaná služba	Sazba	Periodicita
Pravidelný úklid vnitřní plochy	5 940,- Kč	Měsíční paušál
Pravidelný úklid garáže	1 500,- Kč	Měsíční paušál
<b>Celkem poskytované paušální služby za měsíc</b>		<b>7 440,- Kč</b>

**Veškeré částky uvedené v této nabídce nezahrnují DPH, která bude připočtena v zákonné výši.**

## **8. PŘÍLOHY**

### **8.1 – LIST REFERENČNÍCH ZAKÁZEK**

### **8.2 – MĚSÍČNÍ ZPRAVODAJ Green Lions a.s.**

Závěrem nám dovoluňte vyjádřit přesvědčení, že rozumíme Vašim potřebám a prioritám a jsme připraveni s Vámi spolupracovat při jejich řešení. Pokud jste v předchozím textu nenalezli nějakou informaci, kontaktujte nás, rádi ji doplníme při osobním jednání.

Pokud Vás naše nabídka zaujala, doporučujeme Vám osobní schůzku k podrobnější analýze Vašich potřeb a prezentaci našeho systému správy.

S přátelským pozdravem

**Tomáš Lengyel**

Senior Planner

Green Lions a.s.

Vocelova 1

120 00 Praha 2

GSM: +420 723 007 099

Tel.: +420 224 217 069

**e-mail: lengyel@greenlions.cz**